

Département : HAUTE-GARONNE

Commune : BONDIGOUX

Lieu-Dit : le village

Cadastre : section AI , n° 487-491

Propriétaire : M. Axel T

PLAN D'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ

LBP

ETUDES & CONSEIL

S.A.R.L. de Géomètres-Experts

VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTON

E-mail : contact@lbpe.com - Tél. : 05.65.45.16.55

Dossier : 220265

Plan dressé le : 4 Mai 2022

Facteur d'échelle : 1

Echelle: 1/200

Géoréf : Lambert CC43 - Classe : 1

Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF09

The map displays a large yellow property plot, likely a coproperty, with several internal divisions. Key features include:

- ROUTE DE MONTVALEN**: A road running diagonally across the upper portion of the plot.
- Jardin**: Two areas labeled "Jardin" (Garden) are shown within the yellow plot.
- (AI-487) M. Axel T**: A specific area within the plot is identified by this label.
- (AI-491) M. Axel T**: Another area is labeled with this identifier.
- (AI-492)** and **(AI-493)**: Additional cadastral identifiers are present near the bottom of the plot.
- (AI-488)** and **(AI-495)**: Identifiers are located at the bottom right of the map.
- (AI-72)**: A label is positioned near the top right corner.
- Orientation**: A compass rose in the top right corner indicates North (N).
- Grid**: The map is overlaid with a grid of dashed lines, with numerical coordinates (e.g., 1582800, 2294520) marking the intersections.
- Other Features**: A grey hatched area is visible in the bottom right, and a blue line labeled "coteure moyenne" is shown near the bottom left.



---

## *PROCES VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES*

---

Concernant la propriété sise :

**Département de la Haute-Garonne**

**Commune de BONDIGOUX**

**Lieu-dit : Le Village**

**Cadastrée section AI n° 74, 75 et 76**

---

**Propriété de Mme Denise L**

---

Dossier 171036



A la requête de **Mme Denise L**, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné **Laurent POUJADE**, Géomètre-Expert à VILLEMUR-SUR-TARN, inscrit au tableau du conseil régional de Midi-Pyrénées sous le numéro 05095, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de **BONDIGOUX**, section **AI n° 74, 75 et 76** et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### Article 1 : Désignation des parties

#### Propriétaires demandeurs

**1) Madame Denise Marie Rose C.**, née le 19/10/1936 à BONDIGOUX (31), épouse **L**, demeurant 8 rue Émile Pendaries, 31340 VILLEMUR-SUR-TARN  
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BONDIGOUX (31) section AI n° 74-75-76  
Au regard de l'attestation de propriété dressée le 08/12/2017 par Nathalie BURGARD LEBOULC'H, notaire à VILLEMUR-SUR-TARN (31).

#### Propriétaires riverains concernés

**1) Monsieur Bruno Gustave Ernest B**, né le 26/08/1958 à MEAUX (77) et **Madame Nicole Yvonne Cornélie M**, son épouse, née le 27/08/1965 à HAZEBROUCK (59)  
Mariés  
Demeurant 142 rue Saint Martin, 31340 BONDIGOUX  
Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de BONDIGOUX (31) section AI n° 77  
Au regard de l'acte de vente dressé le 23/09/1992 par Maître Bernard BURGARD, notaire à VILLEMUR-SUR-TARN (31)  
Avec :  
Monsieur Bruno Gustave Ernest B, Propriétaire indivis  
Madame Nicole Yvonne Cornélie M, Propriétaire indivise

**2) Monsieur Jean Pierre S**, né le 16/06/1944 à CAHORS (46) et **Madame Christiane Jacqueline Pierrette C**, son épouse, née le 15/09/1946 à BONDIGOUX (31)  
Mariés  
Demeurant 298 route de Montvalen, 31340 BONDIGOUX

Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de BONDIGOUX (31) section AI n° 72-73

Au regard du changement de régime matrimonial établi le 16/07/2014 par Nathalie BURGARD LEBOULC'H, notaire à VILLEMUR-SUR-TARN (31), et publié au 2ème bureau des hypothèques de TOULOUSE le 14/08/2014

Avec :

Madame Christiane Jacqueline Pierrette C , Propriétaire indivise

Monsieur Jean Pierre S , Propriétaire indivis

## **Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :  
les parcelles cadastrées :

Commune de BONDIGOUX (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	Le Village	74	
AI	Le Village	75	
AI	Le Village	76	

et les parcelles cadastrées :

Commune de BONDIGOUX (31)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AI	Le Village	72	
AI	Le Village	73	
AI	Le Village	77	

## **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 19 décembre 2017 à 09 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 04/12/2017 :

- M. Bruno B/
- Mme Denise C/ épouse L.
- Mme Christiane C. épouse S
- Mme Nicole M/ épouse B
- M. Jean S
- Le département de la Haute Garonne (Service routier de Villemur sur Tarn)
- La commune DE BONDIGOUX

DL BB ds

Au jour et heure dits, M. Pascal FONTES, a, sous ma responsabilité et mes indications, procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- M. Bruno B,
- Mme Denise C, épouse L,
- Mme Christiane C, épouse SE,
- M. Bruno B, , représentant Mme Nicole M, épouse B,
- M. Jean S

#### **Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

##### **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné:**

- Un plan de l'état des lieux établi par le cabinet
- le plan cadastral actuel.

##### **Les titres de propriété et en particulier :**

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

##### **Les documents présentés par les parties :**

Aucun document n'a été présenté par les parties

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

##### **Les signes de possession et en particulier :**

- Au Nord: une clôture.
- Au sud: un talus boisé

##### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites

##### **Analyse et synthèse des éléments remarquables :**

Concernant la limite avec la parcelle AI 77, la clôture est l'élément de possession reconnu pour la définition de la limite.

Concernant la limite avec les parcelles AI 72 et AI 73, l'angle du mur en pierres, le cognassier, et la clôture sont les éléments de possession reconnu pour la définition de la limite.

#### **Article 5 : Définition des limites de propriétés**

A l'issue

Du débat contradictoire

De l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,

APPOSER VOS INITIALES AU BAS  
DE CHAQUE PAGE

D 171036 -171036 PV DE BORNAGE.doc

PAGE 3 SUR 7

DL BB. us JS

-des usages locaux,  
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

**Les repères nouveaux:**

**- 5 BORNE OGE**

**ont été implantés**

**Les termes de limites :**

- 2 Cognassier**
- 3 Angle clôture**
- 4 Angle clôture**
- 12 Angle mur clôture**

**ont été reconnus.**

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne :

**- 5 BORNE OGE- 4 Angle clôture - 3 Angle clôture  
- 2 Cognassier - 12 Angle mur clôture**

**Nature des limites et appartenances:**

Limite	nature	appartenance
5-4-3	Clôture	Clôture privative rattachée à la propriété riveraine

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

#### **Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

Définition littérale des points d'appuis :

- 26 Angle bâti**
- 27 Angle bâti**
- 28 Angle bâti**

Tableau des mesures de rattachement, géoréférencement RGF93CC43, classe 1:

D L BB a \$



Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
1	1582806.26	2294531.86	Angle mur clôture
2	1582863.94	2294476.71	Cognassier
3	1582841.09	2294437.90	Angle de clôture
4	1582793.09	2294468.25	Angle de clôture
5	1582789.65	2294470.44	Borne
6	1582788.37	2294473.75	Arrière trottoir
7	1582785.88	2294477.51	Arrière trottoir
8	1582779.93	2294486.45	Arrière trottoir
9	1582777.11	2294491.83	Borne
10	1582776.39	2294495.74	Angle de bâti
11	1582776.28	2294496.36	Angle de bâti
12	1582784.82	2294506.46	Angle de bâti
13	1582793.23	2294515.76	Arrière trottoir
14	1582781.72	2294484.06	Borne
24	1582852.51	2294457.30	Borne
26	1582810.87	2294516.86	Angle de bâti
27	1582799.40	2294504.78	Angle de bâti
28	1582809.94	2294493.66	Angle de bâti
30	1582801.22	2294525.63	Borne

#### **Article 6 : Absence**

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

#### **Article 7 : Défaut d'accord amiable**

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

#### **Article 8 : Observations complémentaires**

Sans objet.

#### **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

D L BB us

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

#### **Article 10 : Clauses Générales**

**Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.**

**Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.**

**Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.**

**Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles disent représenter.**

**Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national AURIGE, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande .**

**En référence aux articles L 115-4 et L 115-5 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.**

**Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés. Les parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.**

**Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Mme L. i.**

D L BB cs 

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 7 pages à VILLEMUR-SUR-TARN le 21/12/2017

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

M. Bruno B/

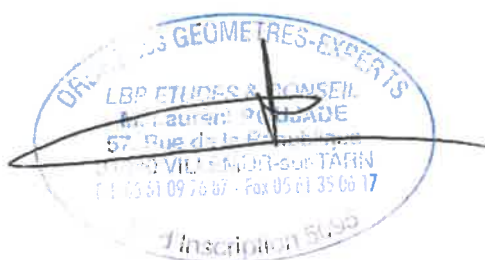
Mme Nicole M.L. .... épouse B

M. Jean S/

Mme Christiane C. .... épouse  
S/

Mme Denise C/ épouse L

Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes





Dossier : 171036

Plan dressé le : 04/12/2017

Nom de fichier : 171036.tpj

Etabli par : PF - Contrôlé par : LP

Siège social : 55 bis Av. Etienne Soulié - 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Tél. : 05.65.45.16.55  
Bureau secondaire: Le Vivaldi 32 rue Saint Firmin 12850 ONET LE CHATEAU - Tél : 05.65.67.20.22  
Bureau secondaire : 57 Rue de la République 31340 VILLEMUR-SUR-TARN - Tél : 05.61.09.26.87  
Permanence de BARAQUEVILLE : 38 Av de Rodet - 12160 BARAQUEVILLE - Tél : 05 65 69 11 45  
Permanence de CAIARC : 65 Bd du Tour de Ville - 46160 CAIARC - Tél : 05.65.40.75.23  
Permanence de CARMAUX : 30 Av. Jean Jaurès - 81400 CARMAUX - Tél : 05 63 54 46 45  
Permanence de RIEUPEYROUX : 25 Av. du Rouergue - 12240 RIEUPEYROUX - Tél : 05 65 66 53 09  
Permanence de RIGNAC : 6 Place du Foirail - 12390 RIGNAC - Tél : 05.65.64.87.65  
Permanence de CASTELGINEST : 38 Rue de Magressolles 31780 CASTELGINEST - Tél : 05 62 75 25 66  
E-mail : [contact@lbpe.com](mailto:contact@lbpe.com) - [www.lbpe.com](http://www.lbpe.com)

Echelle: 1/500

Syst Plani : Lambert CC43 - CI: 1

Facteur d'échelle : 0.9999642

Syst Alti : NGF-GN55-Grille RAF09

**Signatures Document**

Mme Denise L.	
M. Bruno B.	
Mme Nicole M.	
Mme Christiane C.	
M. Jean S.	

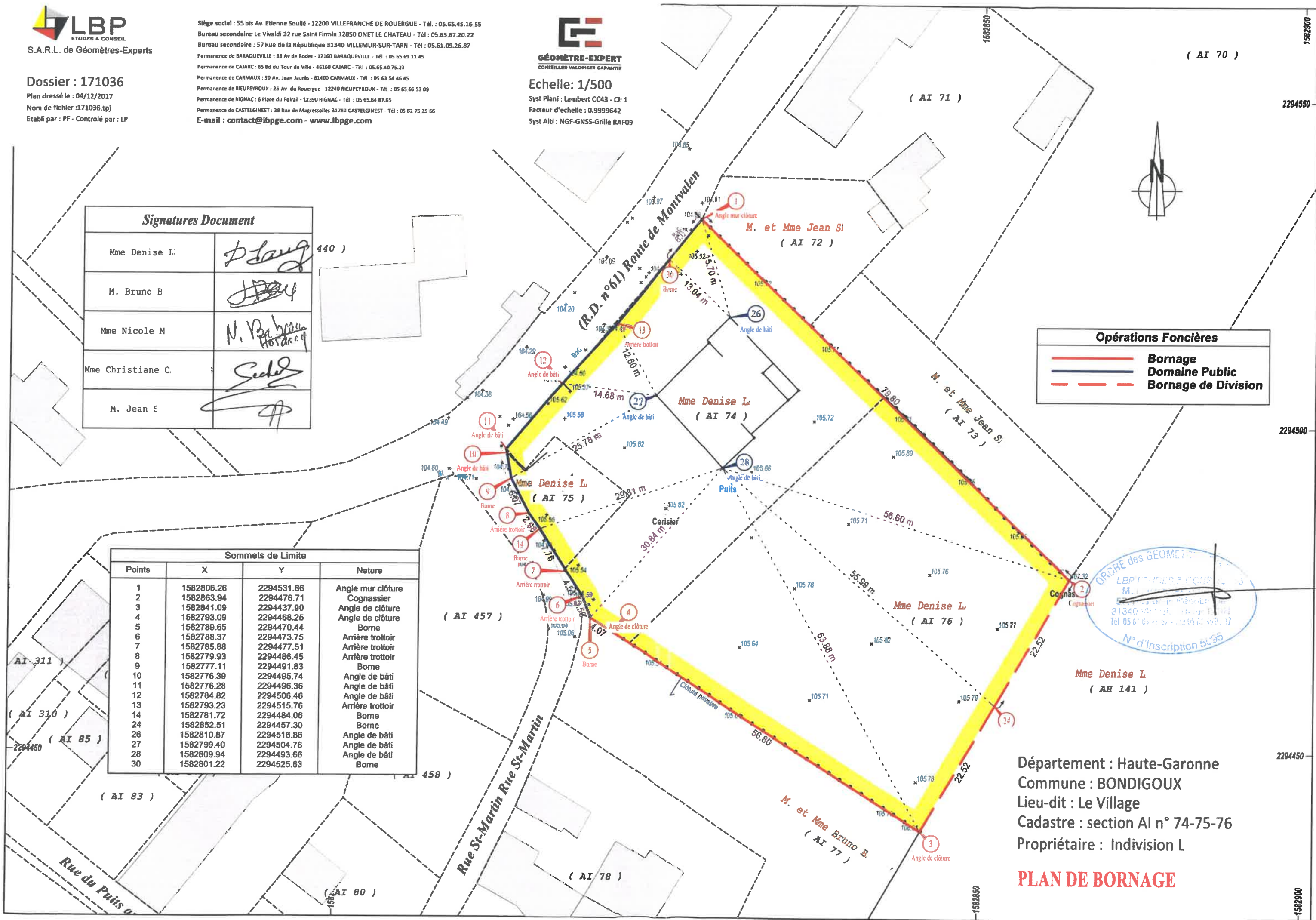
**Sommets de Limite**

Points	X	Y	Nature
1	1582806.26	2294531.86	Angle mur clôture
2	1582863.94	2294476.71	Cognassier
3	1582841.09	2294437.90	Angle de clôture
4	1582793.09	2294468.25	Angle de clôture
5	1582789.65	2294470.44	Borne
6	1582788.37	2294473.75	Arrière trottoir
7	1582785.88	2294477.51	Arrière trottoir
8	1582779.93	2294486.45	Arrière trottoir
9	1582777.11	2294491.83	Borne
10	1582776.39	2294495.74	Angle de bâti
11	1582776.28	2294496.36	Angle de bâti
12	1582784.82	2294506.46	Angle de bâti
13	1582793.23	2294515.76	Arrière trottoir
14	1582781.72	2294484.06	Borne
24	1582852.51	2294457.30	Borne
26	1582810.87	2294516.86	Angle de bâti
27	1582799.40	2294504.78	Angle de bâti
28	1582809.94	2294493.66	Angle de bâti
30	1582801.22	2294525.63	Borne

Opérations Foncières	
	Bornage
	Domaine Public
	Bornage de Division

Département : Haute-Garonne  
Commune : BONDIGOUX  
Lieu-dit : Le Village  
Cadastre : section AI n° 74-75-76  
Propriétaire : Indivision L

**PLAN DE BORNAGE**







## Rétablissement de Limites

### Concernant la propriété sise :

- Département de la Haute-Garonne
- Commune de BONDIGOUX
- Propriété cadastrée section AI n° 491
- Appartenant à M. Axel T

**Dossier : 220265**

**Date : 25 mai 2022**

**Suivi : Roman TURROQUES**

**Vérificateur : Laurent POUJADE**

**Relevé préalable effectué le : 18 mars 2022 à 14h00**

Siège social : 55 bis avenue Etienne Soulié - 12200VILLEFRANCHE DE ROUERQUE - Tél.: 05 65 45 16 55 - Fax : 05 65 45 56 77

Bureau secondaire : Le Vivaldi 32 rue Saint Firmin 12850 ONET LE CHATEAU – Tél: 05.65.67.20.22 – Fax : 05.65.67.73.90

Bureau secondaire : 9 rue du Lac, ZA Pechnaugue- 31340 VILLEMUR SUR TARN – Tél: 05.61.09.26.87 – Fax : 05.61.35.06.17

Permanence de BARAQUEVILLE : 38 Avenue de Rodez – 12160 BARAQUEVILLE - Tél.: 05 65 69 11 45

Permanence de CAJARC : 65 Bd du Tour de Ville - 46160 CAJARC - Tél.: 05 65 40 75 23

Permanence de CARMAUX : 30 Avenue Jean Jaurès - 81400 CARMAUX - Tél: 05 63 54 46 45

Permanence de CASTELGINEST : 38 rue Magressolles - 31780 CASTELGINEST - Tél: 05 62 75 25 66

Permanence de RIEUPEYROUX : 25 Avenue du Rouergue - 12240 RIEUPEYROUX - Tél.: 05 65 65 53 09

Permanence de RIGNAC : 6 place du foirail - 12390 RIGNAC - Tél.: 05 65 64 87 65

E-mail : [contact@lbpge.com](mailto:contact@lbpge.com) - [www.lbpge.com](http://www.lbpge.com)

SARL de Géomètres-Experts au capital de 171 630 Euros – RCS Rodez 501 700 512 – SIRET 501 700 512 000 12 - Code APE 7112A - TVA intracommunautaire FR 785501700512 – Inscription à l'Ordre des Géomètres-Experts N° 2008B200001



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

A la requête de M. Axel T propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Laurent POUJADE Géomètre-Expert à CASTELGINEST, inscrit au tableau du conseil régional de Toulouse sous le numéro 05095, ai été chargé de procéder au rétablissement des limites de la propriété cadastrée commune de Bondigoux section AI n° 491 et dresse en conséquence le présent procès-verbal. J'ai donné un mandat à M. Roman TURROQUES pour me représenter le jour de l'opération de rétablissement de limites.

## Article 1 : Désignation des parties

### PROPRIÉTAIRE(S) DEMANDEUR(S) :

#### 1) M. Axel T

M. Axel Cyrille Richard T. né le 17 septembre 1994 à St Jean demeurant Ai 487 Rte De Montvalen 31340 BONDIGOUX propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Bondigoux section AI n° 491.

### PROPRIÉTAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNÉ(S) :

#### 2) M. Benjamin B Mme Melody B née M

M. Benjamin Nicolas Jean Michel B né le 18 juillet 1985 à Lyon 3eme demeurant 26b Rue De Soubie 31140 MONTBERON propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Bondigoux section AI n° 492.

Mme Melody Marie Alice B née M née le 7 janvier 1993 à Toulouse demeurant 26b Rue De Soubie 31140 MONTBERON propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Bondigoux section AI n° 492.

## Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de rétablissement de limites a pour objet de reconnaître et/ou rétablir la limite certaine et reconnue définie par l'acte foncier désigné en article 4, fixant les limites séparatives communes et les points de limites communs entre la propriété cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
Bondigoux	le village	AI	491	

et d'autre part la propriété cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
Bondigoux	le village	AI	492	

## Article 3 : Opération de terrain

Les parties ont été informées par lettre simple qu'il sera procédé le 15 avril 2022 à 14h00 à la remise en place des bornes ou termes de limites disparus.

Au jour et heure dit, sous ma responsabilité, Roman TURROQUES, collaborateur, a procédé au rétablissement de limites en présence de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
M. Axel T	X		
M. Benjamin B		X	
Mme Melody B née M		X	



## Article 4 : Documents analysés pour le rétablissement des limites

- Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

Les recherches effectuées par le Géomètre-Expert ont permis de recueillir le document suivant :

- Plan de division dressé le 4 décembre 2017 établi par M. Laurent POUJADE Géomètre-Expert à Villemur-sur-tarn (Ref : 171036). Ce document concerne les parcelles cadastrées section AI n° 491 et AI n° 492.

Les parties ont pris connaissance de ce document sur lequel elles ont pu librement exprimer leurs observations.

## Article 5 : Définition des limites de propriétés

- Définition et matérialisation des limites :

Après avoir retrouvé sur les lieux les repères anciens suivants :

- 9 (Borne)
- 5 (Borne)

Après avoir procédé aux mesurages entre ces points et n'avoir constaté aucune équivoque dans l'interprétation, Ces sommets ont été reconnus conformes à la définition de la limite de propriété d'origine qui est donc la ligne passant par les sommets 9-539.

Le plan annexé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets rétablis par la présente opération.

- Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
5	1582789.65	2294470.44	Borne
9	1582777.11	2294491.83	Borne
31	1582795.42	2294500.70	Axe clôture

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
5 - 539	19.73
539 - 31	16.25
587 - 9	4.67


Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
9 - 539	7.20

## Article 6 : Clauses générales

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de rétablissement de limites et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par M. Axel T

Acte foncier fait sur 4 pages à Fronton, le 25 mai 2022

Laurent  
POUJADE  
 2022.05.30  
16:22:50  
+02'00'

Département : HAUTE-GARONNE  
Commune : BONDIGOUX  
Lieu-Dit : le village  
Cadastre : section AI , n° 487-491  
Propriétaire : M. Axel T  
**PLAN DE CONSTAT**



**S.A.R.L. de Géomètres-Experts**  
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTON  
E-mail : contact@lbpge.com - Tél. : 05.65.45.16.55

**Dossier : 220265**  
Plan dressé le : 31 Mars 2022  
Facteur d'échelle : 1

**Echelle: 1/200**  
Géoréf : Lambert CC43 - Classe : 1  
Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF09

**Opérations Foncières**

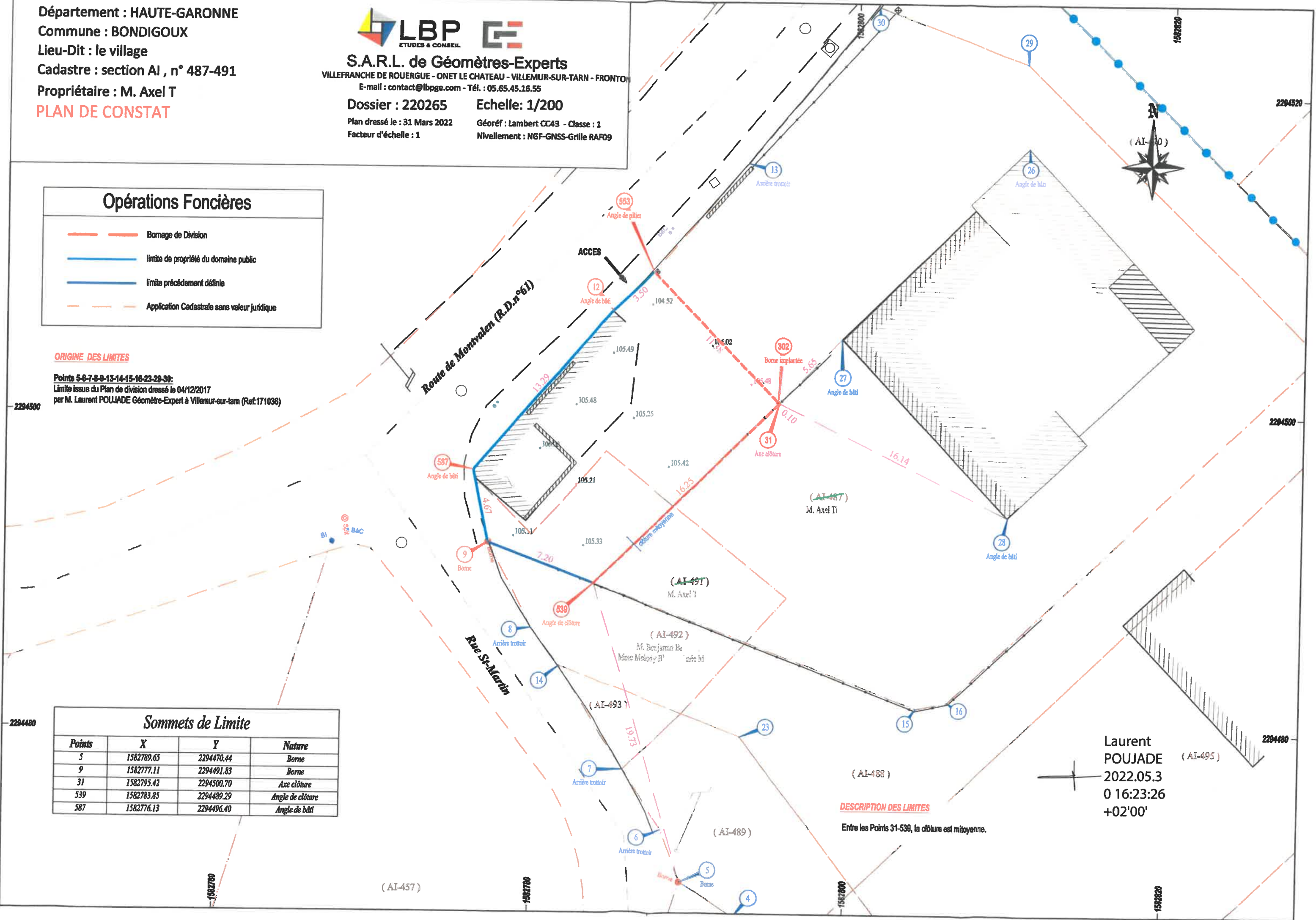
-  Bornage de Division
-  limite de propriété du domaine public
-  limite précédemment définie
-  Application Cadastre sans valeur juridique

**ORIGINE DES LIMITES**

Points 5-6-7-8-9-13-14-15-16-23-29-30:  
Limite issue du Plan de division dressé le 04/12/2017  
par M. Laurent POUJADE Géomètre-Expert à Villemur-sur-tarn (Ref.171036)

**Sommets de Limite**

Points	X	Y	Nature
5	1582789.65	2294470.44	Borne
9	1582777.11	2294491.83	Borne
31	1582795.42	2294500.70	Axe clôture
539	1582783.85	2294489.29	Angle de clôture
587	1582776.13	2294496.40	Angle de bâti



**DESCRIPTION DES LIMITES**

Entre les Points 31-539, la clôture est mitoyenne.

Laurent  
POUJADE  
2022.05.3  
0 16:23:26  
+02'00'



Commune :  
BONDIGOUX (073)

Numéro d'ordre du document  
d'arpentage : 193 T

Document vérifié et numéroté le 17/01/2018  
A COLOMIERS  
Par REQUISITION  
DE DIVISION  
Signé

COLOMIERS  
BP20305 1 allée du GEVAUDAN  
Lundi au vendredi de 8H30 à 12h et 13H30 à 16H  
ou sur rendez vous  
31776 COLOMIERS CEDEX  
Téléphone : 05 62 74 23 50  
Fax : 05 62 74 23 67  
cdif.colomiers@dgfip.finances.gouv.fr

## DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

### EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)  
a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : \_\_\_\_\_ effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé  
le \_\_\_\_\_ par \_\_\_\_\_ géomètre à \_\_\_\_\_.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées  
au dos de la présente 6463.

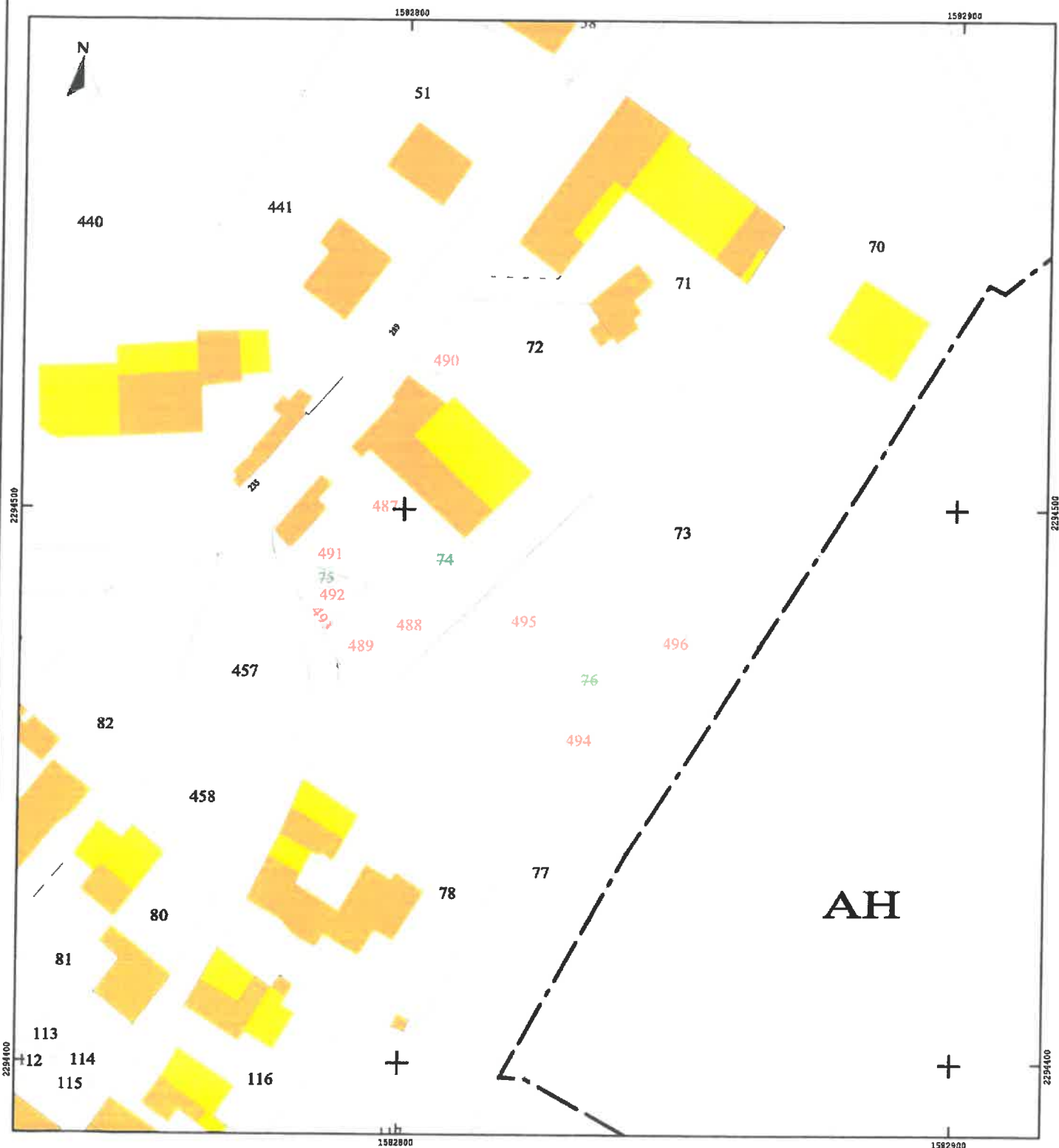
A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

Section : AI  
Feuille(s) : 000 AI 01  
Qualité du plan : Plan régulier avant  
20/03/1980  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date de l'édition : 17/01/2018  
Support numérique : \_\_\_\_\_

D'après le document d'arpentage  
dressé  
Par Laurent POUJADE (2)

Réf. : DOSSIER 171036  
Le 22/12/2017

(1) Rayer les mentions inutilisées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une enquête (plan révisé par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc.).  
(3) Préciser les noms et qualité du signataire (il est différent du propriétaire (mandataire, avocat, représentant qualifié de l'autorité appropriée, etc.)).







Dossier : 171036

Plan dressé le : 04/12/2017

Nom de fichier : 171036.tpj

Etabli par : PF - Contrôlé par : LP

Siège social : 55 bis Av. Etienne Soulié - 12200 VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - Tél. : 05.65.45.16.55  
Bureau secondaire: Le Vivaldi 32 rue Saint Firmin 12850 ONET LE CHATEAU - Tél. : 05.65.67.20.22  
Bureau secondaire : 57 Rue de la République 31340 VILLEMUR-SUR-TARN - Tél. : 05.61.09.26.87  
Permanence de BARAQUEVILLE : 38 Av de Rodez - 12160 BARAQUEVILLE - Tél. : 05.65.69.11.45  
Permanence de CAJARC : 65 Bd du Tour de Ville - 46160 CAJARC - Tél. : 05.65.40.75.23  
Permanence de CARMAUX : 30 Av. Jean Jaurès - 81400 CARMAUX - Tél. : 05.63.54.46.45  
Permanence de RIEUPEYROUX : 25 Av. du Rouergue - 12240 RIEUPEYROUX - Tél. : 05.65.65.53.09  
Permanence de RIGNAC : 6 Place du Foirail - 12390 RIGNAC - Tél. : 05.65.64.87.65  
Permanence de CASTELGINEST : 38 Rue de Magressolles 31790 CASTELGINEST - Tél. : 05.62.75.25.66  
E-mail : [contact@lbpge.com](mailto:contact@lbpge.com) - [www.lbpge.com](http://www.lbpge.com)

Echelle: 1/500

Syst Plan: Lambert CC43 - Cl: 1

Facteur d'échelle : 0.9999642

Syst Alti : NGF-GNSS-Grille RAF09

Tableau de Contenances

Commune	Désignation Provisoire	Num. Après division	Contenance
BONDIGOUX	AI 74 p 2	AI 488	2 a 85 ca
BONDIGOUX	AI 74 p 2	AI 490	1 a 72 ca
BONDIGOUX	AI 74 p 2	AI 489	1 a 09 ca
BONDIGOUX	AI 74 p 2	AI 487	12 a 17 ca
BONDIGOUX	AI 75 p 2	AI 492	0 a 73 ca
BONDIGOUX	AI 75 p 2	AI 493	0 a 19 ca
BONDIGOUX	AI 75 p 2	AI 491	0 a 82 ca
BONDIGOUX	AI 76 p 2	AI 496	6 a 52 ca
BONDIGOUX	AI 76 p 2	AI 495	7 a 74 ca
BONDIGOUX	AI 76 p 2	AI 494	8 a 41 ca

Sommets de Limite

Points	X	Y	Nature
1	1582806.26	2294631.86	Angle mur clôture
2	1582863.94	2294476.71	Cognassier
3	1582841.09	2294437.90	Angle de clôture
4	1582793.09	2294468.25	Angle de clôture
5	1582789.65	2294470.44	Borne
6	1582788.37	2294473.75	Arrière trottoir
7	1582785.88	2294477.51	Arrière trottoir
8	1582779.93	2294486.45	Arrière trottoir
9	1582777.11	2294491.83	Borne
10	1582776.39	2294495.74	Angle de bâti
11	1582776.28	2294496.36	Angle de bâti
12	1582784.82	2294506.46	Angle de bâti
13	1582793.23	2294515.76	Arrière trottoir
14	1582781.72	2294484.06	Borne
24	1582852.51	2294457.30	Borne
26	1582810.87	2294516.86	Angle de bâti
27	1582799.40	2294504.78	Angle de bâti
28	1582809.94	2294493.66	Angle de bâti
30	1582801.22	2294525.63	Borne

Opérations Foncières	
	Bornage
	Domaine Public
	Bornage de Division

Département : Haute-Garonne  
Commune : BONDIGOUX  
Lieu-dit : Le Village  
Cadastre : section AI n° 74-75-76 487 à 496  
Propriétaire : Indivision L  
**PLAN DE DIVISION**





Opérations Foncières

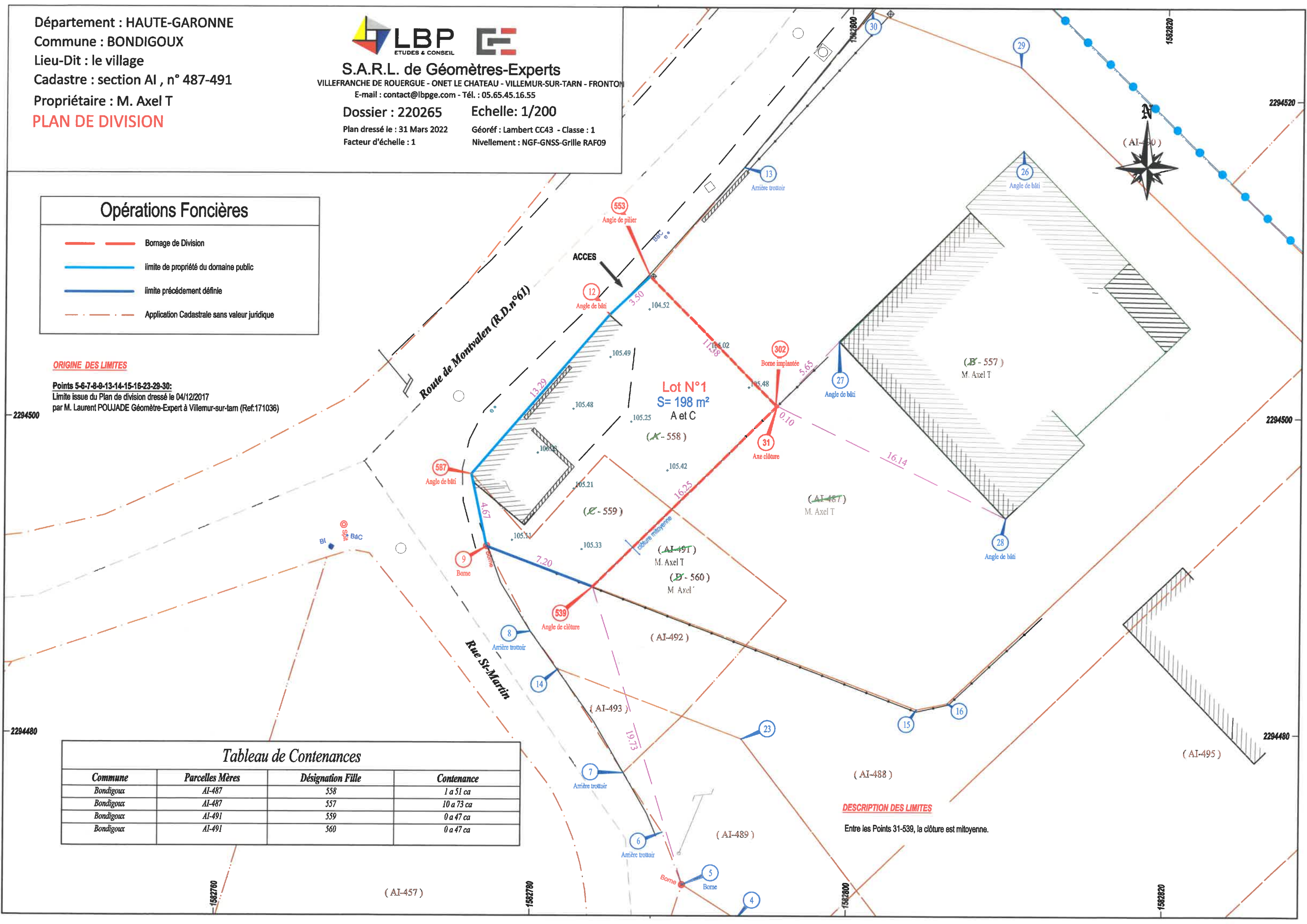
- Bornage de Division
- limite de propriété du domaine public
- limite précédemment définie
- Application Cadastre sans valeur juridique

ORIGINE DES LIMITES

Points 5-6-7-8-9-13-14-15-16-23-29-30:  
Limite issue du Plan de division dressé le 04/12/2017  
par M. Laurent POUJADE Géomètre-Expert à Villemur-sur-tarn (Ref:171036)

Tableau de Contenances

Commune	Parcelles Mères	Désignation Fille	Contenance
Bondigoux	AI-487	558	1 a 51 ca
Bondigoux	AI-487	557	10 a 73 ca
Bondigoux	AI-491	559	0 a 47 ca
Bondigoux	AI-491	560	0 a 47 ca



DESCRIPTION DES LIMITES

Entre les Points 31-539, la clôture est mitoyenne.





DIRECTION  
DES ROUTES

## Arrêté de Voirie

### Portant Alignement Individuel

Secteur routier de VILLEMUR  
Pôle routier de VILLEMUR

Adresse :

4, rue Urbain Vignères  
31340 VILLEMUR/TARN

Tél : 0562229160

Courriel :

routes.villemur@cd31.fr

**Le Président du Conseil départemental**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L3221-4 ;

**Vu** le Code de la Voirie Routière et notamment les articles L112-1 et suivants ;

**Vu** le Règlement Départemental de Voirie en vigueur ;

**Vu** la demande d'alignement en date du 30/05/2022

**Concernant** la parcelle cadastrée :

Section **AI** Numéro **491-487** sur la Commune de : BONDIGOUX

Riveraine de la Route Départementale n° **61** située : 286, ROUTE DE MONTVALEN

☒ En agglomération (1) ☐ hors agglomération

**Formulée par :**

**LBP CONSEILS 31620 FRONTON** agissant pour le compte de : **M T AXEL ROUTE DE MONTVALEN 31340 BONDIGOUX**

**Vu** l'état des lieux ;

(1) Consultation du Maire en agglomération : voir encadré à la fin de l'arrêté

#### ARRETE

##### Article 1 : Alignement

En l'absence de plan d'alignement, l'alignement de fait constate en fonction des éléments matériels, **la limite du domaine public routier au droit de la propriété riveraine.**

**La limite de la RD n° 61 au droit de la parcelle cadastrée** Section **AI** Numéro **491-487** sur la Commune de : **BONDIGOUX** est définie par :

Le tracé de la ligne bleue sur le plan joint en annexe qui reproduit la réalité des lieux.

## Article 2 : Effets

L'arrêté d'alignement est déclaratif, il n'est pas créateur de droits pour le demandeur, et n'opère pas de transfert de propriété.

Le bénéficiaire du présent arrêté est tenu de respecter la limite du domaine public routier définie à l'article 1 notamment pour l'édification d'une clôture en bordure de la voie publique dont les fondations doivent être implantées en intégralité sur la parcelle privée.

De même, le bénéficiaire doit respecter les règles de distances relatives aux plantations telles que précisés par le Règlement Départemental de Voirie en vigueur. Pour rappel, les arbres en bordure de la voie publique ne peuvent être plantés qu'à une distance de 2 mètres pour les plantations qui dépassent 2 mètres de hauteur et à la distance de 0,50 mètre si leur hauteur est inférieure à 2 mètres. Les plantations privées ne doivent pas empiéter le domaine public routier et être taillées à l'aplomb de la limite donnée. Toutes précautions doivent être prises pour pallier à l'empiètement racinaire sur le domaine public routier.

Le non-respect de l'alignement est constitutif d'une contravention de voirie susceptible de poursuites judiciaires.

## Article 3 : Responsabilité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

## Article 4 : Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

## Article 5 : Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de UN an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. Si le bénéficiaire n'a pas engagée de travaux un an après la délivrance du présent Arrêté, une nouvelle demande devra être effectuée.

COMMUNE DE BONDIGOUX	Date transmission à la mairie : 13/06/2022
(1) Si en agglomération : consultation du Maire (cachet date et signature)	(au-delà de 15 jours, l'avis est réputé favorable) <input type="checkbox"/> Avis Favorable <input type="checkbox"/> Avis Défavorable (joindre une note explicative) <input type="checkbox"/> Pas de réponse

Fait à VILLEMUR, le 13/06/2022

Pour le Président du Conseil départemental

et par délégation

Chef du Secteur Routier

## DIFFUSION : Le bénéficiaire pour attribution

Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de 2 mois francs à compter de sa publication (par voie postale à l'adresse suivante: 68 rue Raymond IV - BP 7007 - 31068 Toulouse cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'adresse suivante : <https://citoyens.telerecours.fr>).

Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux devant le Président du Conseil départemental.

Conformément aux dispositions de la loi Informatique et Libertés 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée en 2004, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer pour les informations le concernant, auprès du Département.

## **Procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques**

### Concernant la propriété publique suivante :

- Commune de Bondigoux
- Voirie publique nommée
- Route de Montvalen (R. D. n°61)
- (Domaine Public Routier Departemental)

Dossier : 220265

Date : 25 mai 2022

Suivi : Roman TURROQUES

Vérificateur : Laurent POUJADE

Relevé préalable effectué le : 18 mars 2022 à 14h00





A la requête de M. Axel T , je soussigné Laurent POUJADE Géomètre-Expert à CASTELGINEST, inscrit au tableau du conseil régional de Toulouse sous le numéro 05095, ai été chargé de mettre en oeuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique en l'occurrence la voirie départementale non cadastrée nommée -Route de Montvalen (R. D. n°61)- et dresse en conséquence le présent procès-verbal. J'ai donné un mandat à M. Roman TURROQUES pour me représenter le jour de la délimitation.

## Article 1 : Désignation des parties

### PROPRIÉTAIRE(S) DEMANDEUR(S) :

Le département de la Haute-Garonne, propriétaire de la voie non cadastrée nommée -Route de Montvalen (R. D. n°61)-

### PROPRIÉTAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNÉ(S) :

#### 1) M. Axel TRUC

M. Axel Cyrille Richard T né le 17 septembre 1994 à St Jean demeurant Al 487 Rte De Montvalen 31340 BONDIGOUX propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Bondigoux section Al n° 487.

## Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie départementale non cadastrée affectée de la domanialité publique artificielle nommée Route de Montvalen (R. D. n°61) sise commune de Bondigoux

et d'autre part la parcelles cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
BONDIGOUX	le village	Al	487	

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L. 112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique au Géomètre-Expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le Géomètre-Expert.

### Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder à une réunion le 15 avril 2022, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 31 mars 2022 :

-Le Département de la Haute-Garonne  
-M. Axel TRUC

Nom	Présent	Absent	Représenté par
Le Département de la Haute-Garonne	X		M. Jean-Marc DALL'ARMI
La commune de Bondigoux	X		M. Didier ROUX
M. Axel T	X		

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin de :

- Respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique.
- Respecter les droits des propriétaires privés.
- Prévenir les contentieux.

### Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

Points 5-6-7-8-9-13-14-15-16-23-29-30 : Plan de division dressé le 4 décembre 2017 établi par M. Laurent POUJADE Géomètre-Expert à Villemur-sur-tarn (Ref : 171036). Ce document concerne les parcelles cadastrées section AI n° 491 et AI n° 492.

- Les titres de propriété et en particulier :

Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes 1 et 2, ne comportent que la seule désignation cadastrale.

- Les documents présentés par les riverains :

- Aucun document autre que les titres de propriété n'a été présenté par les parties.

- Les documents présentés par les parties :

- Aucun document autre que les titres de propriété n'a été présenté par les parties.



- **Les signes de possession et en particulier :**

Entre les points 12-587, la présence d'un mur de bâtiment en ruine

Au point 553 : un pilier

Au point 9 : une borne existante

- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

M. ROUX et M. DALL'ARMI précisent que l'accès au lot devra se faire entre les points 12 et 553

*Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.*

- **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Les éléments de possession sont retenus pour la définition de la limite

## **Article 5 : Définition des limites de propriétés**

- **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue de la réunion contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, les termes de limites :

- 9 (Borne)
- 12 (Angle de bâti)
- 553 (Angle de pilier)
- 587 (Angle de bâti)

ont été reconnus.

Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

- 9 (Borne)
- 12 (Angle de bâti)
- 553 (Angle de pilier)
- 587 (Angle de bâti)

Le plan ci-annexé, dressé le, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/200 sous la référence 220265 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
9	1582777.11	2294491.83	Borne
12	1582784.82	2294506.46	Angle de bâti
553	1582787.35	2294508.87	Angle de pilier
587	1582776.13	2294496.40	Angle de bâti

## Article 6 : Définition de la limite de fait

- **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du constat de l'assiette, de l'ouvrage public existant, après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

## Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

## Article 8 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

- **Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :**

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
302	1582795.34	2294500.76	Borne implantée
539	1582783.85	2294489.29	Angle de clôture

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
9 - 539	7.20
302 - 553	11.38

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITE DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
12 - 587	13.29
553 - 12	3.50
587 - 9	4.67

## Article 9 : Observations complémentaires

## Article 10 : Rétablissement des bornes ou repères

Le Géomètre-Expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant les limites de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

-Soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,

-Soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## Article 11 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait sur 7 pages à Fronton, le 25 mai 2022

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes**

**Cadre réservé à l'administration :**

*Document annexé à l'arrêté en date du .....*



Département : HAUTE-GARONNE  
Commune : BONDIGOUX  
Lieu-Dit : le village  
Cadastre : section AI , n° 487-491  
Propriétaire : M. Axel T

## PLAN DE DÉLIMITATION



**S.A.R.L. de Géomètres-Experts**  
VILLEFRANCHE DE ROUERGUE - ONET LE CHATEAU - VILLEMUR-SUR-TARN - FRONTON  
E-mail : contact@lbpge.com - Tél. : 05.65.45.16.55

Dossier : 220265

Echelle: 1/200

Plan dressé le : 31 Mars 2022  
Facteur d'échelle : 1

Géoréf : Lambert CC43 - Classe : 1  
Nivellement : NGF-GNSS-Grille RAF09

### Opérations Foncières

- Bornage de Division
- limite de propriété du domaine public
- limite précédemment définie
- Application Cadastre sans valeur juridique

#### ORIGINE DES LIMITES

Points 5-6-7-8-9-13-14-15-16-23-29-30:  
Limite issue du Plan de division dressé le 04/12/2017  
par M. Laurent POULADE Géomètre-Expert à Villemur-sur-tarn (Ref:171036)

Sommets de Limite			
Points	X	Y	Nature
9	1582777.11	2294491.83	Borne
12	1582784.82	2294506.46	Angle de bâti
302	1582795.34	2294500.76	Borne implantée
539	1582783.85	2294489.29	Angle de clôture
553	1582787.35	2294508.87	Angle de pilier
587	1582776.13	2294496.40	Angle de bâti

#### DESCRIPTION DES LIMITES

Entre les Points 31-539, la clôture est mitoyenne.

